



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

**Ejerforeningen
Tranebærhaven
Matr. nr. 11 c Tranegilde
Vejledalen 50-80**

Årsregnskab 2023



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	3 - 4
Administratoreklæring	5
Den uafhængige revisors erklæring	6 - 7
Anvendt regnskabspraksis	8
Sammentrængt resultatopgørelse	9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar - 31. december	10 - 14
Balance pr. 31. december	15 - 18



Foreningsoplysninger

FORENINGEN

Ejerforeningen Tranebærhaven
Vejledalen 50 – 80
2635 Ishøj

CVR-nr. 42 18 05 13

Etableret 1984

BESTYRELSE

Azeem Akhtar
Formand

Orhan Yilmaz

Gregers Wachter Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran

ADMINISTRATION

Advodan Glostrup
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup
Tlf.: 46 14 50 00

REVISION

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-NR. 15 91 56 41
Østbanegade 123
2100 København Ø
Tlf.: 33 30 15 15



Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2023 for Ejerforeningen Tranebærhaven, matr.nr. 11 c Tranegilde, Vejledalen 50-80.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Foreningens aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler foreningen, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Foreningen har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at foreningens aktiver og hele foreningen skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.
- Vi kan bekræfte, at der ikke er politisk eksponerede personer (PEP) eller nærtstående og/eller nære samarbejdspartnere til en PEP tilknyttet foreningen.
- Foreningens kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af foreningens fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2024.





Bestyrelsens påtegning - fortsat

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 1. maj 2024

Bestyrelsen

Azeem Akhtar
Formand

Orhan Yilmaz

Gregers Wachter Hansen

Walter Mbacham

James L. Beltran



Administratorerklæring

Som administrator for Ejerforeningen Tranebærhaven skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023.

Glostrup, den 1. maj 2024

Administrator

Advodan Glostrup



Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i Ejerforeningen Tranebærhaven

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Tranebærhaven for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget resultatbudgetter for 2022 og 2023. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors erklæring – fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionserklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse og administrator om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 1. maj 2024

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 15 91 56 41

Peter Steffen Clausen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23492



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for ejerforeninger.

Formålet med årsregnskabet er at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter for regnskabsperioden, og vise, om det budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter foreningens art og omfang samt foreningens ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

Indtægter og omkostninger fordeles mellem medlemmerne i forhold til lejlighedernes fordelingstal.

Fællesbidrag

Fællesbidrag fra medlemmerne samt andre indtægter der vedrører regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen pr. 31. december 2023.

Reparations- og vedligeholdelses- og forbrugsomkostninger

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, uanset om udgiften er betalt af foreningen pr. 31. december 2023.

Da årsopgørelserne for aflæst forbrug af vand- og varme ikke forelå inden fristen for aflæggelse af ejerforeningens årsregnskab, er årets forbrug på fællesarealerne skønnet, med baggrund i tidligere års tal.

Periodisering

Alle væsentlige poster i resultatopgørelsen er periodiseret.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**SAMMENTRÆNGT RESULTATOPGØRELSE**

jf. specifikation på de efterfølgende sider

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2022	2022	2023	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Indtægter i alt	<u>4.265</u>	<u>4.319</u>	<u>4.327</u>	<u>4.325.390</u>
Udgifter				
Ejendomsudgifter m.v.	835	882	875	700.192
Rengøring og renovation	520	454	385	355.870
Vedligeholdelse af ejendom	919	684	777	680.846
Vedligeholdelse i øvrigt	175	125	150	201.721
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.	30	3	30	136.321
Varmecentral	30	54	35	20.280
Vaskeri	48	52	52	- 53.151
Selskabslokaler	5	173	- 5	- 18.053
Billardstue.....	23	13	30	8.938
Administration	1.468	1.501	1.550	1.518.832
Kontor	5	14	15	7.994
Fællesfaciliteter	41	35	51	33.774
Svømmehal	10	22	20	10.041
Beboerarrangementer	10	10	10	13.050
Henlæggelser	372	372	352	352.200
Renteudgifter	<u>30</u>	<u>36</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	<u>4.522</u>	<u>4.431</u>	<u>4.327</u>	<u>3.968.855</u>
Årets ordinære resultat	<u>- 257</u>	<u>- 111</u>	<u>0</u>	<u>356.535</u>



RESULTATOPGØRELSE

INDTÆGTER

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2022	2022	2023	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag	4.045	4.045	4.045	4.044.700
Bidrag til Grundfond	202	200	202	202.200
Parkeringsindtægter.....	10	7	11	5.220
Lejeindtægt – carporte.....	0	59	60	64.800
Lejeindtægt – kælderrum	8	8	9	7.440
Renteindtægter bank.....	0	0	0	1.030
Ordinære indtægter	4.265	4.319	4.327	4.325.390

UDGIFTER

Ejendomsudgifter m.v.

Ishøj Kommune, renovation.....	270	263	265	226.379
Elektricitet	270	304	315	153.331
Forsikringer	280	293	285	299.681
Tyveri-alarm, brand-alarm, TV-overvågning m.v.....	10	18	10	20.801
Køb og salg af nøgler/ventiler m.v.	5	5	0	0
	<u>835</u>	<u>882</u>	<u>875</u>	<u>700.192</u>

Rengøring og renovation

Rengøringsartikler, sække/poser, vejsalt m.m	45	11	45	31.147
Skadedyrsbekæmpelse	40	33	40	60.509
Containertømning, små	110	102	110	114.145
Ejendomsservice/rengøring.....	325	308	190	150.069
	<u>520</u>	<u>454</u>	<u>385</u>	<u>355.870</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER – fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret		
	budget	Regnskab	budget	Regnskab	
	2022	2022	2023	2023	
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.	
Vedligeholdelse af ejendom					
Budgetteret vedligeholdelse	919		777		
Elektriker/el-artikler	-	41	-	17.896	
VVS/blikkenslager	-	119	-	132.407	
Genopretning efter vandskader	-	24	-	34.126	
Selvrisiko forsikringsselskab	-	7	-	55.098	
Vinduer og døre	-	108	-	0	
Gennemgang og reparation af facader, betonskader m.v. .	-	187	-	0	
Spuling og rensning af køkkenfaldstammer	-	85	-	0	
Omkodning af dørtelefonanlæg	-	8	-	0	
Indvendig, i øvrigt	-	42	-	6.438	
Vand- og varmemålere, ventiler m.v.	-	46	-	37.831	
Serviceabonnement, vandbehandlingsanlæg	-	10	-	0	
Serviceabonnement, ABV-anlæg	-	7	-	7.004	
Lapper og vand, P-pladser	-	0	-	45.312	
Facadeafrensning	-	0	-	35.123	
Låse, nøgler, SmartAir	-	0	-	6.441	
Eftersyn og rengøring af tagdækning	-	0	-	15.457	
Modernisering af udendørsbelysning	-	0	-	177.668	
Abonnement og el-forbrug, udendørsbelysning	-	0	-	98.512	
Indvendigt i øvrigt	-	0	-	5.561	
Udvendigt i øvrigt	-	0	-	5.972	
	<u>919</u>	<u>684</u>	<u>777</u>	<u>680.846</u>	
Vedligeholdelse i øvrigt					
Elevatore, service og rep.	103.669				
Elevatore, abonnementer	<u>15.217</u>	85	69	75	118.886
Have-/gårdanlæg		45	32	30	38.513
Multimaskiner, drift		<u>45</u>	<u>25</u>	<u>45</u>	<u>44.322</u>
		<u>175</u>	<u>125</u>	<u>150</u>	<u>201.721</u>
Motionsrum, solarium, legeplads m.v.					
Motionsrum/sportsanlæg, vedligeholdelse	30	2	25	3.801	
Motionsrum/sportsanlæg, indkøb af nye maskiner	0	0	0	131.372	
Værktøj og maskiner	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>5</u>	<u>1.148</u>	
	<u>30</u>	<u>3</u>	<u>30</u>	<u>136.321</u>	



RESULTATOPGØRELSE

UDGIFTER – fortsat

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2022	2022	2023	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Varmecentral				
Vedligeholdelse	15	37	15	11.280
Elektricitet, anslået	<u>15</u>	<u>17</u>	<u>20</u>	<u>9.000</u>
	<u>30</u>	<u>54</u>	<u>35</u>	<u>20.280</u>
Vaskeri				
Indtægt vaskeri	- 165	- 156	- 165	- 195.394
Data/tele-linje/serviceabonnemeter.....	30	31	32	31.936
Vedligeholdelse	15	14	15	0
Vaskebrikker, salt m.v.	20	17	20	3.554
Elektricitet	110	112	115	71.753
Vand, anslået....	30	26	25	25.000
Varme, anslået.....	<u>8</u>	<u>7</u>	<u>10</u>	<u>10.000</u>
	<u>48</u>	<u>52</u>	<u>52</u>	<u>- 53.151</u>
Selskabslokaler				
Lejeindtægt	-25	- 15	- 25	- 29.347
Vedligeholdelse og rengøring	15	19	10	3.294
Udskiftning af køkken, linoleum	0	116	0	0
Nye borde og stole.....	0	45	0	0
Vand og varme, anslået	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>10</u>	<u>8.000</u>
	<u>5</u>	<u>173</u>	<u>- 5</u>	<u>- 18.053</u>
Billardstue				
Salg af øl og vand	-25	- 30	- 30	- 14.302
Køb af øl og vand	22	30	28	6.421
Reparation og vedligeholdelse af inventar og lokaler	16	4	17	2.500
Gebyrer bank, Nets m.fl.	3	0	3	2.818
Andel vand og varme, anslået	3	2	5	2.000
Dekoration, præmier m.v.	0	3	3	5.501
Andel af telefon-/datalinje, anslået	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4.000</u>
	<u>23</u>	<u>13</u>	<u>30</u>	<u>8.938</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER - fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2022	2022	2023	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Administration				
Administrationshonorar	241	237	260	239.234
Do., faktureret i.f.m. administratorskifte	0	0	0	38.673
ProBo, GDPR, ekstraordinær generalforsamling m.m.....	0	9	0	20.947
Revision og regnskabsmæssig assistance	75	75	75	88.750
Do., tidligere år	0	13	0	0
Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.....	0	0	0	37.500
Incasso og anden juridisk assistance.....	25	8	25	0
Konsulentbistand i.f.m. byggeansøgning.....	0	21	0	0
Forsikringer, arbejdsskade, retshjælp m.v.	20	6	20	11.099
PBS-gebyrer m.v.	25	22	25	16.103
Kontorartikler, hjemmeside, porto, tryksager	10	10	10	0
Bestyrelsesgodtgørelse	20	16	20	16.850
Generalforsamling, arbejdsdag, bestyrelsesmøder m.v. ...	5	0	5	3.682
Gaver og øvrig repræsentation	10	11	10	12.297
Tab og gevinst på tilgodehavender, netto	0	9	0	- 6.333
Lønninger, incl. pensionsbidrag.....	957	965	1.000	953.994
ATP, FIB, AUD og øvrige sociale bidrag	20	9	20	16.108
Afsat feriepengeforpligtelse, forskydning	0	22	0	359
Lønsumsafgift.....	50	61	70	60.990
Befordringsgodtgørelse	0	0	0	0
Arbejdstøj og personaleomkostninger i øvrigt	10	9	10	8.579
	<u>1.468</u>	<u>1.501</u>	<u>1.550</u>	<u>1.518.832</u>
Kontor				
Kontorartikler.	3	10	0	2.152
Kontormøbler, IT-udstyr m.v.....	0	4	0	5.842
Vedligeholdelse, rengøring m.v.	2	0	15	0
	<u>5</u>	<u>14</u>	<u>15</u>	<u>7.994</u>

**RESULTATOPGØRELSE****UDGIFTER - fortsat**

	Ikke-revideret		Ikke-revideret	
	budget	Regnskab	budget	Regnskab
	2022	2022	2023	2023
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	kr.
Fællesfaciliteter				
Telefon, fax, internet, datalinjer	6	6	6	7.369
Andel varme og vand, anslået	35	23	40	20.000
Abonnement Falck	0	1	0	1.424
ELO-gennemgang (kontrolmanual).....	0	5	5	4.981
	<u>41</u>	<u>35</u>	<u>51</u>	<u>33.774</u>
Svømmehal				
Vedligeholdelse, tilsyn, vandanalyser, alarm m.v.	0	8	5	0
Vand	2	0	0	0
Varme	4	5	0	0
Elektricitet	4	9	15	10.041
	<u>10</u>	<u>22</u>	<u>20</u>	<u>10.041</u>
Andet				
Juletræ, juleudsmykning og lign.	0	0	0	13.050
Beboerarrangementer	10	10	10	0
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>13.050</u>
Henlæggelser				
Til vaskeri	25	25	25	25.000
Til vedligeholdelse, beton/vinduer	70	70	50	50.000
Til multimasiner	75	75	75	75.000
Til grundfond	202	202	202	202.200
	<u>372</u>	<u>372</u>	<u>352</u>	<u>352.200</u>
Renteudgifter				
Renteudgifter pengeinstitutter	30	36	0	0
	<u>30</u>	<u>36</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter i alt	<u>4.522</u>	<u>4.431</u>	<u>4.327</u>	<u>3.968.855</u>
Indtægter i alt	4.265	4.319	4.327	4.325.390
Udgifter i alt	<u>4.522</u>	<u>4.431</u>	<u>4.327</u>	<u>3.968.855</u>
Årets ordinære resultat	<u>- 257</u>	<u>- 111</u>	<u>0</u>	<u>356.535</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	31.12.23	31.12.22
	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
Saldo 1. januar	0	0
Årets forskydninger	0	0
36 stk. carporte	0	0
Renoveringssag		
Overført saldo fra 2022	11.641	
Tilskrevne renter i 2023	192	
Betalte ydelser i 2023	- 11.833	0
	0	12
Vinduesudskiftning 2010		
Overført saldo fra 2022	352.042	
Tilskrevne renter i 2023	20.150	
Betalte ydelser i 2023	- 209.059	163.133
	163.133	352
Tilgodehavende renoveringssager i alt	163.133	364
Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag m.v.	144.185	37
Forudbetalte omkostninger.....	160.273	212
Mellemværende med Carlsberg A/S.....	5.406	0
Mellemværende med forsyningsselskaber.....	0	181
Mellemværende med forsikringsselskab	0	78
Andre tilgodehavender i alt	309.864	507

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER - fortsat**

	31.12.23 kr.	31.12.22 t.kr.
Likvide beholdninger		
Kontant beholdning	49.742	27
Nordea, driftskonto.....	-	109
Danske Bank, driftskonto	5.539.145	4.558
Danske Bank, billardstuen.....	148.457	163
Danske Bank, bestyrelsen	24.266	24
Likvide beholdninger i alt	5.761.610	4.882
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.071.474	5.390
AKTIVER I ALT	6.234.607	5.753

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****PASSIVER**

	31.12.23	31.12.22
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Saldo 1. januar	2.034.967	1.553
Overtaget Egenkapital Primo, Carporte.....	0	593
Årets resultat	<u>356.535</u>	<u>- 111</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.391.502</u>	<u>2.035</u>
Hensættelser		
<u>Vaskeri:</u>		
Saldo 1. januar.....	191.860	
Årets henlæggelse	<u>25.000</u>	216.860
		192
<u>Multimaskiner:</u>		
Saldo 1. januar.....	536.250	
Årets henlæggelse	<u>75.000</u>	611.250
		536
<u>Udvendig beton/vinduer:</u>		
Saldo 1. januar.....	270.000	
Årets henlæggelse	<u>50.000</u>	320.000
		270
<u>Grundfond:</u>		
Saldo 1. januar.....	1.490.013	
Årets henlæggelse	<u>202.200</u>	1.692.213
		1.490
HENSÆTTELSER I ALT	<u>2.840.323</u>	<u>2.488</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****PASSIVER - fortsat**

	31.12.23	31.12.22
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Renoveringssag		
Nordea, anlægslån renoveringssag *)	0	12
Nordea, anlægslån vinduer *)	<u>163.133</u>	<u>352</u>
Gældsforpligtigelser pengeinstitut	<u>163.133</u>	<u>364</u>
 *) <i>For anlægslånet i Nordea gælder særlige hæftelsesregler: Der er proratorisk hæftelse med 2 x fordelingsstallet for de medlemmer der deltager i fælleslånene og 1 x fordelingsstallet for de medlemmer, der ikke deltager i fælleslånene.</i>		
Mellemregning forsyningsselskaber		
Varmeregnskab	353.477	315
Vandregnskab	<u>154.430</u>	<u>184</u>
	<u>507.907</u>	<u>499</u>
Anden gæld		
Nordea, driftskonto	12.778	-
Mellemregning med ejere vedr. fælleslån	51.472	0
Feriepengeforpligtelse/Feriegiro	42.016	42
A-skat, AM-bidrag og ATP	53.354	36
Skyldige omkostninger i øvrigt	<u>172.122</u>	<u>290</u>
	<u>331.742</u>	<u>368</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.002.782</u>	<u>1.230</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.002.782</u>	<u>1.230</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.234.607</u>	<u>5.753</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Azeem Akhtar

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: 62e2abef-f66d-4ecc-b614-b3f58cdd6dc6

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-06-28 13:41:27 UTC



Orhan Yilmaz

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: 6a11c23c-da93-4ea5-81bf-615d542e99d2

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-30 13:04:31 UTC



Gregers Wachter Hansen

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: 402113e8-cf9e-4613-91c3-df93078b5f1c

IP: 76.26.xxx.xxx

2024-06-30 15:34:39 UTC



Walter Fon Mbacham

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: 331ba8d3-a9c8-4a6c-a249-364de2b709ee

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-06-30 16:38:25 UTC



James Løvendahl Beltran

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsen

Serienummer: e771a182-d925-473c-8334-f2b6097afcc6

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-30 19:13:02 UTC



Peter Steffen Schnedler Clausen

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641

Revisor

På vegne af: Revisionselskabet Christensen og Kjæru...

Serienummer: 0f2575ca-be26-4503-a2fb-7d4d373d2528

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-08-27 12:00:47 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**